dott. Adolfo Bittarelli
Via Ludovico De Bartolomeis n. 11 - 84123 Salerno
cell. 3358417550
e-mail adolfobittarelli@tiscali.it
pec: a.bittarelli@pec.commercialistisalerno.it

AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva n. 47/2021 R.G.E. Tribunale di Vallo della Lucania

Il sottoscritto **dott. Adolfo Bittarelli**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 02.02.2026, nella **procedura esecutiva immobiliare n. 47/2021 R.G.E**. del Tribunale di Vallo della Lucania, preso atto dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione che ha ritenuto improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., disponendo che la vendita avvenga con modalità telematica "asincrona" a norma dell'art. 490 c.p.c.

RENDE NOTO

che il **giorno 14.01.2027 alle ore 16,30,** presso il proprio studio in Salerno alla Via Ludovico De Bartolomeis n. 11, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona"** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** dell'immobile di seguito meglio descritto, nel rispetto della normativa di cui all'art.161 ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n.32.

Gestore Della Vendita Telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.;
Portale del gestore della vendita telematica: il sito **www.astetelematiche.it**;
Professionista delegato per l'espletamento delle operazioni di vendita: **dott. Adolfo Bittarelli**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica di stima del 11.11.2022, integrazione del 28.07.2024, integrazione del 05.03.2025, del 02.01.2026 e del 12.09.2026 redatte dall'esperto stimatore arch. Emanuela Spiotta)

LOTTO UNICO

Piena proprietà per l'intero (1/1) su compendio immobiliare sito nel Comune di Agropoli (SA),in Località Fuonti Alta, alla via Alberto Moravia n. 9, costituito da una villa di ventitré vani e mezzo catastali ed accessori articolata su quattro livelli, comprensiva di piano interrato adibito a garage di 107 mq e corte pertinenziale esclusiva di circa 700 mq. L'edificio si compone al piano terra e primo di un portico d'ingresso, un ampio salone, una cucina e un bagno; al piano seminterrato di un open space, un vano letto, una lavanderia, un bagno, un ripostiglio nel sottoscala con accesso al piano interrato e una rampa carrabile esterna sul lato nord; al secondo piano di tre camere, un bagno e un ripostiglio.

Si precisa e avverte che l'intero fabbricato è stato edificato a partire dall'anno 2003completamente privo di alcun titolo abilitativo ed è pertanto **TOTALMENTE ABUSIVO** e **NON SANABILE**. Si evidenzia che la vendita ha ad oggetto ed efficacia esclusivamente i beni descritti nell'atto di pignoramento e nella relativa trascrizione, rimanendo espressamente esclusa ogni titolarità o diritto dominicale sulle particelle 522 e 778 ove non pignorate. Si segnala la parziale interferenza materiale del fabbricato con la particella 522 e si fa presente che l'accesso carrabile e pedonale da via Alberto Moravia e la stradina privata interna gravano su particelle di proprietà di terzi, nello specifico sulle particelle 778, 999 e 996. Si evidenzia espressamente che allo stato attuale il lotto presenta confini reali non coincidenti con quelli catastali. Conseguentemente, si rende edotta la futura parte acquirente che sarà necessario l'ausilio di un tecnico abilitato a cura e spese dell'aggiudicatario, affinché si proceda al definitivo confinamento materiale e catastale del lotto mediante la relativa modifica e regolarizzazione.

L'area in oggetto ubicata nel Comune di Agropoli (SA), distinta al foglio 13, particella 896, in località "Fuonti" ricade: nel Piano Urbanistico Comunale vigente come zona agricola: E2. Aree agricole con elevata dotazione di risorse naturali.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano censiti al **Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli al foglio 13, particella896, subalterno** 2 (Categoria A/7, classe 1, vani 23,5, Rendita Catastale € 2.184,61),**subalterno 3** (Categoria C/6, classe 1, mq 107, Rendita Catastale € 66,31) **e subalterno 1**(corte comune non censibile).

CONFINI

Il compendio confina a nord ed est con la particella 996, adovest con le particelle 996 e 522, e a sud con la particella 1004.

PROPRIETÀ E PROVENIENZA:

Il LOTTO UNICO è pervenuto al debitore esecutato con atto di compravendita per notar Raimondo Malinconico in data 09.09.2010, repertorio 66619, raccolta 28493, trascritto il 15.09.2019 ai nn. 26391 Reg. Part e 37587 Reg. Gen., con il quale il debitore, coniugato in regime di separazione dei beni, acquista, da *omissis*, l'intera proprietà dell'immobile in oggetto.

Al venditore omissis,la proprietà dell'appezzamento di terreno, all'epoca distinti al Catasto Terreni al Foglio13 mappale 368, su cui detto immobile venne edificato pervenne in virtu' dell'atto di donazione, per Notaio Carlo Alberto Festa del28.12.1988 Rep. 52479, trascritto a Salerno – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Salerno Reg. Part. 2290 Reg. Gen. 2808 in data 26.01.1989 dal signor omissis, titolare della piena proprietà e successivo atto di rettifica del 18/09/2012 Rep.

80486/14407, per Notar Angrisani Antonia, trascritto a Servizio di Immobiliare di Salerno Reg. Part. 29232 Reg. Gen. 35127 del 25/09/2012.

Al signor omissis la piena proprietà del detto immobile era pervenuto da ultimo con atto di divisione per Notaio Grosso del 26.08.1974, Rep. 39962, a Salerno - Servizio di Salerno Reg. Part. , 19266 Reg. Gen. 21453, del 07.09.1974 condividenti omissis, Omissis e omissis, titolari della quota di 1/3 ciascuno di piena proprietà.

Ai signori Omissis, omissis e Omissis la quota di 1/3 di piena proprietà del immobile, all'epoca distinto al Catasto Terreni al Foglio 13 mappale 276, era per atto di acquisto per Notaio Grasso Giuseppa del 14/10/1962, trascritto a Salerno il 23.11.1962 al reg. gen 23188 e Reg. Part. 26143, dal sig. omissis titolare della piena proprietà.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Il LOTTO UNICO è occupato dal debitore.

REGOLARITA' URBANISTICA

Si precisa e avverte che l'intero fabbricato è stato edificato a partire dall'anno 2003completamente privo di alcun titolo abilitativo ed è pertanto **TOTALMENTE ABUSIVO** e **NON SANABILE**. Si evidenzia che la vendita ha ad oggetto ed efficacia esclusivamente i beni descritti nell'atto di pignoramento e nella relativa trascrizione, rimanendo espressamente esclusa ogni titolarità o diritto dominicale sulle particelle 522 e 778 ove non pignorate. Si segnala la parziale interferenza materiale del fabbricato con la particella 522 e si fa presente che l'accesso carrabile e pedonale da via Alberto Moravia e la stradina privata interna gravano su particelle di proprietà di terzi, nello specifico sulle particelle 778, 999 e 996. Si evidenzia espressamente che allo stato attuale il lotto presenta confini reali non coincidenti con quelli catastali. Conseguentemente, si rende edotta la futura parte acquirente che sarà necessario l'ausilio di un tecnico abilitato a cura e spese dell'aggiudicatario, affinché si proceda al definitivo confinamento materiale e catastale del lotto mediante la relativa modifica e regolarizzazione.

L'area in oggetto ubicata nel Comune di Agropoli (SA), distinta al foglio 13, particella 896, in località "Fuonti" ricade: nel Piano Urbanistico Comunale vigente come zona agricola: E2. Aree agricole con elevata dotazione di risorse naturali.

VALORE LOTTO UNICO A BASE D'ASTA:

€ 180.000,00 (centottantamila/00 euro)

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, **un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base**, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso, **e quindi non inferiore ad euro 135.000, 00 (euro centotrentacinquemila/00).**

Cauzione minima: 10% (almeno il dieci per cento) del prezzo offerto.

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima del 12.11.2022,, integrazione del 28.07.2024, integrazione del 05.03.2025, del 02.01.2026 e del 12.09.2026 redatte dall'esperto stimatore arch. Emanuela Spiotta, depositata nel fascicolo telematico della Procedura esecutiva immobiliare n. 47/2021 RGE Tribunale di Vallo della Lucania, che sarà pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal delegato presso il suo studio.

1.OFFERTE DI ACQUISTO

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che **ciascun offerente**, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a **formulare offerte** per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.), generando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, **a PENA DI INEFFICACIA**:

(a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta [in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione];

(b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

(c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

(d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

(e) la descrizione del bene;

(f) l'indicazione del referente della procedura;

(g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

(h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

(i) l'importo versato a titolo di cauzione;

(l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;

(m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;

(n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

(o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere, con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale **DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI SEPARATA DICHIARAZIONE DA ALLEGARE** telematicamente all'offerta:

(p)l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

(q)l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

(r)copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

(s) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare). L'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore. In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita).

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

(t) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

(u)nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa),

Con la precisazione che tutto ciò che non è previsto nel modulo dell'offerta telematica , deve essere ALLEGATO e inviato in uno alla domanda.

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che **l'offerta è irrevocabile**, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

il professionista delegato dà atto ed avvisa che **l'offerta NON è efficace**:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa ed indicato nel presente avviso in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Le offerte irrevocabili di acquisto, COMPRENSIVE DEI DOCUMENTI ALLEGATI, **dovranno essere presentate, con le modalità di seguito indicate entro il giorno 13.01.2027 ore 23,59,** e dovranno contenere il bonifico effettuato a titolo di cauzione.

1.2 Modalità di presentazione dell'offerta d'acquisto

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'**offerta** deve essere formulata esclusivamente **con modalità telematiche** tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta, **a pena d'inammissibilità**, dovrà essere **sottoscritta digitalmente**, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita di seguito riportato (pec: a.bittarelli@pec.commercialistisalerno.it);

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR

447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web http://pst.giustizia.it, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

2. Versamento cauzione

Il professionista delegato avvisa che il bonifico relativo al versamento della **cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto** sia effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata L'OFFERTA SARÀ DICHIARATA **INAMMISSIBILE.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione, una somma pari al 10 per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Procedura "R.G.E. 47/2021 TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA" contraddistinto da IBAN:IT95 U054 2415 2000 0000 1003 048 acceso presso la BdM Banca - filiale di Salerno - con causale "Cauzione - Procedura esecutiva immobiliare n. 47/2021 RGE Tribunale di Vallo della Lucania";

In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante **fideiussione autonoma**, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.

3. Condizioni generali di vendita

Il delegato AVVISA che:

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative; la vendita è a corpo e non a misura;
- eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad

esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- l'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c.;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); - ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

4. ESPERIMENTI DI VENDITA, AGGIUDICAZIONE

4.1 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

Le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato, oppure in Tribunale presso l'aula dedicata alle vendite telematiche.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno TRENTA minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c..

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

Se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di **PIÙ OFFERTE VALIDE**, si procederà a **gara telematica, con modalità asincrona**, sull'offerta più alta secondo il sistema dell'**UNICO RILANCIO SEGRETO** ad aumento libero, nel termine di TRENTA minuti dall'apertura della gara, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c..

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo la scadenza del suindicato termine previsto per l'unico rilancio.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari), da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

3 Condizioni di assegnazione

Il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione.

L'istanza di assegnazione la quale, a pena di inefficacia, deve essere presentata nell'ambito della procedura esecutiva nel termine di dieci giorni prima della data dell'adunanza fissata per la vendita, deve essere proposta nella forma del ricorso al giudice dell'esecuzione (o al professionista delegato), deve contenere le generalità del soggetto a cui si trasferisce (se proposta ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c.), del bene (e del lotto) cui l'assegnazione si riferisce, del prezzo (in ogni caso pari o superiore al valore base d'asta), del tempo, del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'istanza; non sono valide istanze di assegnazione il cui prezzo non è indicato ovvero è indicato per relationem agli artt. 505, 506, 508, 568, 589 c.p.c.

In particolare, il professionista provvede sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta. I

l professionista delegato provvederà conseguentemente a determinare l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario ad assegnare al soggetto istante termine non superiore a 120 giorni per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuto, nonché, all'esito, a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c..

Il professionista delegato se decide di accogliere l'istanza di assegnazione concede il termine al creditore per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento pari al 15% del prezzo stesso.

4.Saldo prezzo

Il professionista delegato fissa il termine per il **versamento del saldo del prezzo in 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione** (termine perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa. Termine non soggetto alla sospensione feriale).

Le somme dovranno essere versate nel termine sopra detto esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Procedura "R.G.E. 47/2021 TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA" con IBAN IT95 U054 2415 2000 0000 1003 048 acceso presso la BdM Banca - filiale di Salerno - con causale "Saldo prezzo - Procedura esecutiva immobiliare n. 47/2021 rge Tribunale di Vallo della Lucania";

Il professionista delegato verifica che le somme siano accreditate sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione ed intestato al procedimento espropriativo.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385 del 1993, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al giudice, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante), con detrazione di un accantonamento per spese di procedura, nella misura indicata del 30%.

5. Spese di trasferimento

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che **le spese del trasferimento** (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi **nel termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, nella **misura del 15/% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio o restituzione eventuale esubero, a mezzo bonifico bancario- da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Procedura "R.G.E. 47/2021 TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA" con IBAN IT95 U054 2415 2000 0000 1003 048 acceso presso la BdM Banca – filiale di Salerno - con causale " Spese trasferimento – Procedura esecutiva immobiliare n. 47/2021 RGE Tribunale di Vallo della Lucania", al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario

il professionista delegato provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario e che il professionista delegato o il cancelliere, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi.

6. PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia" https://pvp.giustizia.it/pvp/. almeno cinquanta giorni (60 gg prima la richiesta) prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il Professionista Delegato curerà, affidando all'uopo incarico a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., gli ulteriori seguenti adempimenti:

- Inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net;
- Inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

Il Professionista delegato dott. Bittarelli Adolfo è anche C**ustode giudiziario** dei beni staggiti.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Custode giudiziario, cell. 3358417550 - e-mail adolfobittarelli@tiscali.it - pec: a.bittarelli@pec.commercialistisalerno.it, da formularsi a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile" potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti.

4.VARIE

Il professionista delegato si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- Centralino : 0586/20141
- Email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle 16:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- La lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Salerno, 03.11.2026.

Il Professionista Delegato
Dott. Adolfo Bittarelli

Bittarelli Adolfo
2026.11.03 11:00:25
CN=Bittarelli Adolfo
C=IT
2.5.4.4=Bittarelli
2.5.4.5=TINIT-BTTDLF60D14F839V
RSA/2048 bits